

A V I S P U B L I C

Entrée en vigueur

Règlement numéro 0351-003 *amendant le règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint Jérôme, visant à apporter des modifications aux grilles des spécifications, au plan de zonage et aux usages du groupe d'usages « C5 – Commerce lourd »*

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

Le soussigné donne avis public qu'à la séance ordinaire du 16 septembre 2025, le conseil municipal de la Ville de Saint-Jérôme a adopté le règlement portant le numéro 0351-003 intitulé « Règlement numéro 0351-003 amendant le règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint Jérôme, visant à apporter des modifications aux grilles des spécifications, au plan de zonage et aux usages du groupe d'usages « C5 – Commerce lourd ».

En conformité avec les dispositions de l'article 137.15, alinéa 3, de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, ce règlement est entré en vigueur le 24 septembre 2025, date de la délivrance du certificat de conformité de la Municipalité régionale de comté de La Rivière-du-Nord.

Toute personne intéressée peut consulter le règlement au bas du présent avis, ainsi qu'à la Centrale du citoyen située au 10, rue Saint-Joseph, bureau 103, à Saint-Jérôme, du lundi au jeudi, de 8 h 30 à midi et de 13 h 00 à 16 h 30, et le vendredi, de 8 h 30 à midi.

DONNÉ À SAINT-JÉRÔME, ce 30 septembre 2025.

Le greffier adjoint de la Ville,

Simon Vincent

SIMON VINCENT, avocat

Pour toute information :
Service de l'urbanisme
(450) 438-3251

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-JÉRÔME**

RÈGLEMENT NO 0351-003

**AMENDANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO
0351-000 SUR LE ZONAGE DE LA VILLE DE
SAINT-JÉRÔME, VISANT À APPORTER DES
MODIFICATIONS AUX GRILLES DES
SPÉCIFICATIONS, AU PLAN DE ZONAGE ET
AUX USAGES DU GROUPE D'USAGES « C5 –
COMMERCE LOURD »**

VU l'avis de motion numéro CM-17714_25_08_05 donné aux fins des présentes lors de la séance extraordinaire tenue le 5 août 2025;

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1.-

Le *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*, tel que déjà amendé, est modifié au plan de zonage de l'annexe 1, afin de créer la zone IM-351.1 à même une partie de la zone IM-351, le tout tel qu'illustré sur le plan numéro 0351-003.1, lequel est joint au présent règlement comme annexe « 1 » pour en faire partie intégrante comme s'il était décrit tout au long

ARTICLE 2.-

Le *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*, tel que déjà amendé, est modifié au plan de zonage de l'annexe 1, afin d'agrandir la zone IM-313 à même une partie de la zone IM-351, le tout tel qu'illustré sur le plan numéro 0351-003.1, lequel est joint au présent règlement comme annexe « 1 » pour en faire partie intégrante comme s'il était décrit tout au long

ARTICLE 3.-

Le *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*, tel que déjà amendé, est modifié aux grilles des spécifications de l'annexe 2, à la grille des spécifications de la zone IM-351, en créant une nouvelle colonne exclusivement pour la classe d'usages « C2 – Restauration et débit de boisson » et en abrogeant, à la ligne « 70 » l'exigence de coefficient d'occupation du sol minimal (COS) pour cette classe d'usages.

Le tout tel que montré à la grille des spécifications jointe au présent règlement comme annexe « 2 » pour en faire partie intégrante comme si elle était décrite tout au long.

ARTICLE 4.-

Le *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*, tel que déjà amendé, est modifié aux grilles des spécifications de l'annexe 2, en ajoutant la grille des spécifications de la zone IM-351.1.

Le tout tel que montré à la grille des spécifications jointe au présent règlement comme annexe « 2 » pour en faire partie intégrante comme si elle était décrite tout au long.

ARTICLE 5.-

Le *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*, tel que déjà amendé, est modifié aux grilles des spécifications de l'annexe 2, à la grille des spécifications de la zone IE-333 :

- À la ligne « 24 » de la classe d'usages « C7 – Divertissement et loisirs », en ajoutant un point à la colonne « B »;
- À la ligne « 134 » en remplaçant le texte de la note « (1) » :

« (1) Aucune zone tampon n'est requise lorsqu'un usage des groupes « Commerce et service (C) » ou « Industrie (I) » est adjacent à un terrain où un usage du groupe « Habitation (H) » n'est pas autorisé. »

Par le texte suivant :

« (1) Aucune bande tampon n'est exigée le long d'une ligne de terrain adjacente à la zone IM-332. »

Le tout tel que montré à la grille des spécifications jointe au présent règlement comme annexe « 2 » pour en faire partie intégrante comme si elle était décrite tout au long.

ARTICLE 6.-

Le *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*, tel que déjà amendé, est modifié aux grilles des spécifications de l'annexe 2, à la grille des spécifications de la zone RMFD-327, à la ligne « 134 », en remplaçant le texte de la note « (3) » :

(3) Une zone tampon d'une largeur minimale de 6 mètres doit être conservée dans son état naturel le long des lignes de terrain mitoyennes avec les habitations ayant front sur la rue de la Châtelaine. L'entassement, l'entreposage ou le dépôt de la neige y est interdit.

Par le texte suivant :

(3) Une bande tampon est exigée le long d'une ligne de terrain adjacente à la zone RFD-325. Aucune clôture opaque n'est exigée lorsqu'une servitude empêche l'aménagement total ou partiel de la bande tampon.

Le tout tel que montré à la grille des spécifications jointe au présent règlement comme annexe « 2 » pour en faire partie intégrante comme si elle était décrite tout au long.

ARTICLE 7.-

Le *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*, tel que déjà amendé, est modifié aux grilles des spécifications de l'annexe 2, à la grille des spécifications de la zone CUS-629 :

- À la ligne « 22 » de la classe d'usages « C5 – Commerce lourd » en ajoutant les notes « (10)(11) » à la colonne « B »;
- À la ligne « 83 » en supprimant la note « (5) » de la colonne « B »;
- À la ligne « 93 », en remplaçant la note « (6) » par la note « (5) » de la colonne « B »;
- À la ligne « 134 », en remplaçant le texte de la note « (1) » :

« (1) *Les usages appartenant au groupe d'usages « Commerce et service (C) » ou au groupe « Public, institutionnel et communautaire (P) » doivent respecter les normes suivantes :*

- Ces usages sont autorisés uniquement dans le cas de bâtiments à usages mixtes comprenant des usages du groupe « Habitation (H) ».

- Dans le cas de bâtiments à usages mixtes, les usages appartenant au groupe « Commerce et service (C) » ou au groupe « Public, institutionnel et communautaire (P) » doivent être localisés au rez-de-chaussée.

- L'occupation du sous-sol est autorisée exclusivement dans le cas d'une extension d'un usage du groupe « Commerce et service (C) » ou « Public, institutionnel et communautaire (P) » existant au rez-de-chaussée. »

Par le texte suivant :

« (1) *Pour un bâtiment mixte comprenant des usages du groupe « Habitation (H) », un usage appartenant au groupe d'usages « Commerce et service (C) » ou au groupe « Public, institutionnel et communautaire (P) » doit être localisé au rez-de-chaussée. L'occupation du sous-sol est autorisée exclusivement dans le cas d'une extension d'un usage du groupe « Commerce et service (C) » ou « Public, institutionnel et communautaire (P) » existant au rez-de-chaussée. »*

- À la ligne « 134 », en ajoutant la note « (10) Usage spécifiquement permis : C501 – Entreposage intérieur de tout genre »;
- À la ligne « 134 », en ajoutant la note « (11) Cet usage est autorisé uniquement dans un bâtiment ne comportant pas d'usage du groupe d'usages « Habitation (H) » ».

Le tout tel que montré à la grille des spécifications jointe au présent règlement comme annexe « 2 » pour en faire partie intégrante comme si elle était décrite tout au long.

ARTICLE 8.-

Le *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*, tel que déjà amendé, est modifié aux grilles des spécifications de l'annexe 2, à la grille des spécifications de la zone RMFD-306 :

- À la ligne « 60 », à la colonne « C », en remplaçant le nombre « 13 » par le nombre « 11 »;

Le tout tel que montré à la grille des spécifications jointe au présent règlement comme annexe « 2 » pour en faire partie intégrante comme si elle était décrite tout au long.

ARTICLE 9.-

Le *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*, tel que déjà amendé, est modifié aux grilles des spécifications de l'annexe 2, à la grille des spécifications de la zone RMFD-306 :

- À la ligne « 97 », en remplaçant, aux colonnes « B » et « C » la note « (3) » par la note « (6) »;
- À la ligne « 134 », en remplaçant le texte de la note « (7) » :

« (7) Aménagement de terrain

- Une bande boisée d'une profondeur minimale de 4,4 mètres doit être conservée dans son état naturel le long de la ligne de terrain adjacente aux habitations qui ont front sur le boulevard de La Salette. »

Par le texte suivant :

« (7) Aménagement de terrain

- Une bande boisée doit être aménagée le long de la ligne de terrain adjacente aux habitations qui ont front sur le boulevard de La Salette. Cette bande doit être composée d'un arbrisseau de type feuillu ou conifère, avec des essences variées et dont au moins 50 % doivent être d'origine indigène, pour chaque mètre linéaire de la ligne de terrain. Les arbres existants conservés peuvent être comptabilisés dans ce calcul. La hauteur maximale des arbrisseaux ne doit pas excéder six mètres. Aucune plantation ne doit être réalisée dans une largeur de deux mètres vis-à-vis toutes les traverses du réseau d'Hydro-Québec. »

Le tout tel que montré à la grille des spécifications jointe au présent règlement comme annexe « 2 » pour en faire partie intégrante comme si elle était décrite tout au long.

ARTICLE 10.-

Le *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*, tel que déjà amendé, est modifié aux grilles des spécifications de l'annexe 2, à la grille des spécifications de la zone RMFD-328 :

- À la ligne « 93 », en ajoutant, à la colonne « B », la note « B / 6 (4) »;
- À la ligne « 134 », en ajoutant le texte suivant :

« (4) Une bande tampon est exigée le long d'une ligne de terrain adjacente à la zone RFD-325. Aucune clôture opaque n'est exigée lorsqu'une qu'une servitude empêche l'aménagement total ou partiel de la bande tampon. »

Le tout tel que montré à la grille des spécifications jointe au présent règlement comme annexe « 2 » pour en faire partie intégrante comme si elle était décrite tout au long.

ARTICLE 11.-

Le *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*, tel que déjà amendé, est modifié au tableau 14 Classe d'usages « C5 – Commerce lourd », à la sous-classe d'usages « C501 – Service para-industriel et entreposage », dans la colonne « Description » en ajoutant l'usage « Entreposage intérieur de tout genre » après l'usage « Entreposage frigorifique »;

ARTICLE 12.-

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Le Maire,

Marc Bourcier

La Greffière de la Ville,

MARIE-JOSÉE LAROCQUE, MAP, OMA

FAR/Im

Avis de motion :	5 août 2025
Adoption du projet de règlement :	5 août 2025
Consultation publique :	21 août 2025
Adoption du second projet :	26 août 2025
Adoption :	16 septembre 2025
Approbation :	24 septembre 2025
Entrée en vigueur :	24 septembre 2025

ANNEXE 1

Plan numéro 0351-003.1

[illegible]

RÈGLEMENT PR-0351-003

Districts no. 1, 9 et 10

Légende



CRÉER LA ZONE IM-351.1 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE IM-351



**AGRANDIR LA ZONE IM-313 À MÊME
UNE PARTIE DE LA ZONE IM-351**



ZONE IM-351



ZONES CONTIGUËS

Annexe:

1

	Plan no:
--	----------

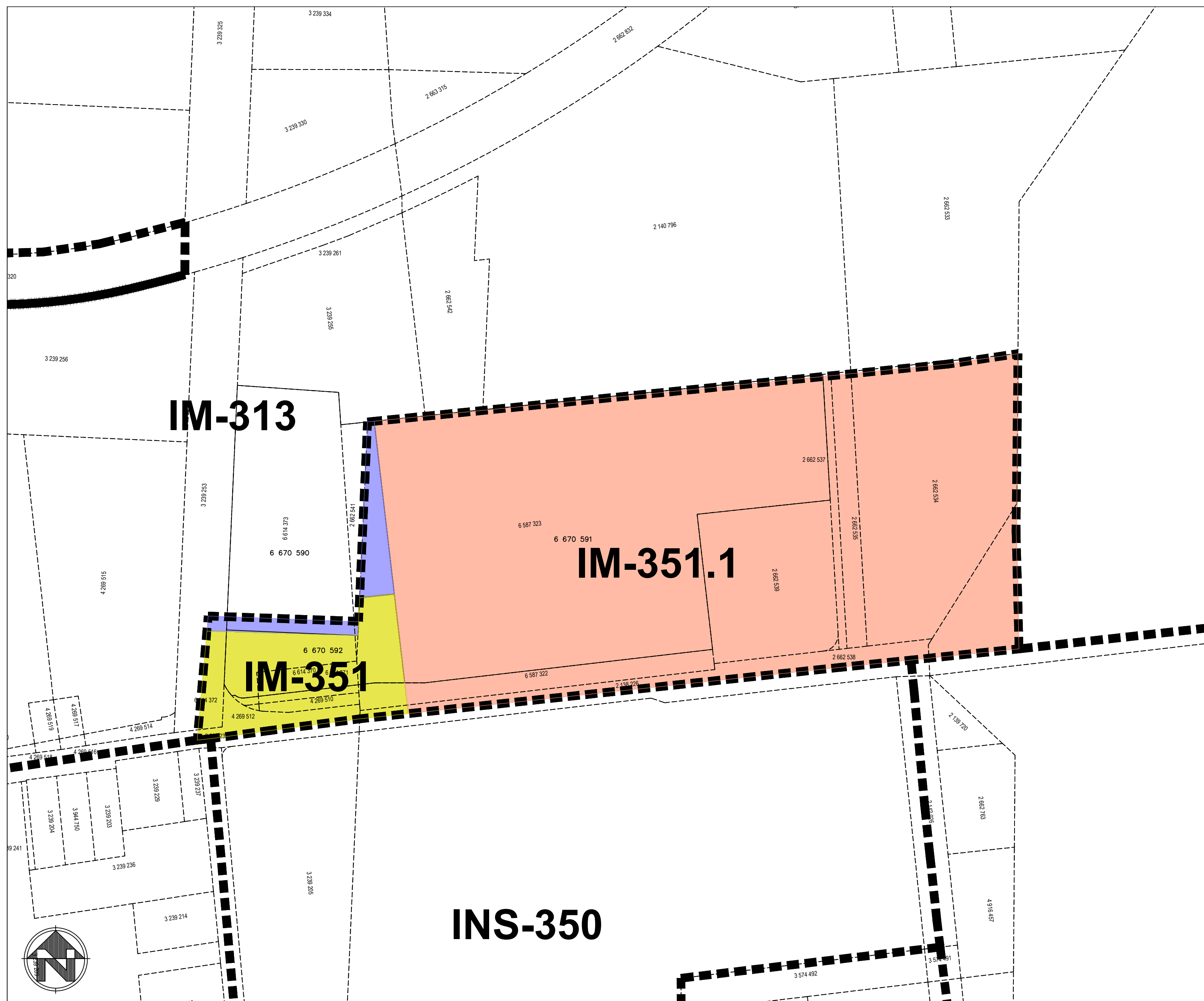
0351-003.1

Échelle:

Aucune

Date:

2025-08-05



ANNEXE 2

Grille des spécifications en préparation :
IM-351.1
IM-351
IE-333
RMFD-327
CUS-629
RMFD-306
RMFD-328



72	Largeur d'un plan de façade max. (m)					
73	Plan angulaire max. (degré)					
74	Retrait avant des étages (en étage)					
75	Marge latérale des étages supérieurs au troisième étage min. (m)					
76	Rez-de-chaussée					
77	Hauteur du plancher min./max. (m)					
78	Hauteur d'un étage au rez-de-chaussée min. (m)					
79	Proportion d'ouvertures au rez-de-chaussée min. - Groupe d'usages « Habitation (H) » (%)					
80	Proportion d'ouvertures au rez-de-chaussée min. - Autres usages (%)					
81	Retrait d'une porte de garage par rapport au plan de façade min. (m)					
82	Revêtement extérieur					
83	Classe de matériaux autorisée pour l'ensemble du bâtiment	E	E			
84	Classe principale en façade / Proportion requise min. (%)	B / 50	B / 50			
85	Aménagement d'un terrain et affichage					
86	Végétalisation					
87	Surface végétalisée du terrain min. (%)	20	20			
88	Surface végétalisée de la cour avant min. (%)	30	30			
89	Surface aménageable max. (m²)					
90	Nombre d'arbres sur l'ensemble du terrain min. (unité/m²)					
91	Nombre d'arbres en cour avant et avant secondaire min. (unité/m linéaire ou unité)	1 / 10	1 / 10			
92	Bande tampon					
93	Type exigé / largeur min. (m)					
94	Aires de stationnement					
95	Surface dédiée aux aires de stationnement max. (%)					
96	Implantation d'une aire de stationnement extérieure					
97	Cour avant	•	•			
98	Cour avant secondaire	•	•			
99	Cour latérale	•	•			
100	Cour arrière	•	•			
101	Largeur de l'entrée charretière max. (m)	12	12			
102	Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale max. (%)					
103	Ratio de cases de stationnement par groupe d'usages					
104	Groupe « Habitation » (H1 à H5) : Logement comptant moins de 2 chambres min. (unité/log.)					
105	Groupe « Habitation » (H1 à H5) : Logement comptant 2 chambres et plus min. (unité/log.)					
106	Groupe « Habitation » (H1 à H5) : Case pour visiteur pour les 10 log. ou plus min. (unité/log.)					
107	H6 – Habitation collective min. (unité/log. ou chambre)					
108	C1 – Bureau, service et commerce de détail min. (unité/m²)					
109	C2 - Restauration et débit de boisson min. (unité/m²)					
110	C7 - Divertissement et loisirs (unité/m²)					
111	P3 – Activité de rassemblement min. (unité/m²)					
112	Autre usage min. (unité/m²)					
113	Affichage					
114	Type autorisé	D	D			
115	Entreposage extérieur					
116	Type autorisé	D (3)	D (3)			
117	Étalage extérieur					
118	Type autorisé					
A		B	C	D	E	F
Usages conditionnels						
120	C101 - Bureau, administration et services	•				
121						
122						
123						
124						
A		B	C	D	E	F
Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)						
126						
127						
128	PIIA «Thématique» : applicable à l'ensemble du territoire selon la nature des travaux assujettis.					
A		B	C	D	E	F
Zonage incitatif						
130						
131						
132						
A						
Dispositions spécifiques						
(1) Usages spécifiquement permis : C201 - Restauration avec service complet et C202 - Restauration rapide. Pour les établissement de la classe d'usages C2 - Restauration et débit de boisson, les services au volant sont spécifiquement autorisés.						
(2) Usages spécifiquement permis : C702 - Loisirs						
(3) L'entreposage extérieur de type D le long de l'autoroute 15 doit être entouré d'une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,8 mètre.						
A		B				
Règlements modificateurs						
Numéro de règlement				Date		
PR-0351-003				2025-08-05		
137						



EN PREPARATION

Zone : IM-351.1

	A	B	C	D	E	F	G
1	Lotissement						
2	Dimensions d'un lot						
3	Largeur d'un lot min./max. (m)	40 / -					
4	Largeur d'un lot d'angle min./max. (m)						
5	Largeur d'insertion d'un lot min./max. (%)						
6	Profondeur d'un lot min./max. (m)						
7	Superficie d'un lot min./max. (m²)	2 000 / -					
	A	B	C	D	E	F	
8	Zonage						
9	Classification des usages principaux						
10	Groupe d'usages « Habitation (H) »						
11	H1 – Habitation unifamiliale						
12	H2 – Habitation bifamiliale						
13	H3 - Habitation trifamiliale						
14	H4 – Habitation multifamiliale (4 à 8 logements)						
15	H5 – Habitation multifamiliale (9 logements et plus)						
	H6 – Habitation collective						
17	Groupe d'usages « Commerce et service (C) »						
18	C1 - Bureau, service et commerce de détail	(4)					
19	C2 - Restauration et débit de boisson	(1)					
20	C3 - Hébergement						
21	C4 – Commerce et service pour véhicules						
22	C5 - Commerce lourd	•					
23	C6 - Commerce et service à caractère particulier						
24	C7 - Divertissement et loisirs	(2)					
25	Groupe d'usages « Industrie (I) »						
26	I1 - Industrie artisanale et logistique urbaine	•					
27	I2 – Industrie légère	•					
28	I3 – Industrie lourde et d'extraction						
29	I4 - Industrie de pointe						
30	Groupe d'usages « Public, institutionnel et communautaire (P) »						
31	P1 – Institutionnel et communautaire local						
32	P2 – Institutionnel et communautaire régional						
33	P3 – Activité de rassemblement						
34	P4 – Institutionnel et communautaire à caractère particulier						
35	Groupe d'usages « Récréation (R) »						
36	R1 – Récréation extensive	•					
37	R2 – Récréation intensive						
38	Groupe d'usages « Équipement de service public (E) »						
39	E1 – Équipement léger						
40	E2 – Équipement contraignant						
41	Groupe d'usages « Agriculture et foresterie (A) »						
42	A1 – Culture						
43	A2 – Élevage						
44	A3 – Para-agricole						
45	A4 – Foresterie						
46	Mixité d'usages obligatoire						
47	Superficie occupée au rez-de-chaussée par un usage d'un groupe autre que « Habitation (H) » min. (%)						
48	Projet intégré						
49	Projet intégré autorisé	•					
50	Implantation du bâtiment principal						
51	Structure du bâtiment principal						
52	Isolée	•					
53	Jumelée						
54	Contiguë						
55	Marges						
56	Avant min./max. (m)	6 / -					
57	Avant secondaire min./max. (m)	6 / -					
58	Avant d'insertion						
59	Latérale min./max. (m)	3 / -					
60	Arrière min./max. (m)	10 / -					
61	Front bâti sur rue min. (%)						
62	Architecture du bâtiment principal						
63	Dimensions du bâtiment principal						
64	Largeur min./max. (m)						
65	Profondeur min./max. (m)						
66	Hauteur min./max. (m)						
67	Nombre d'étages min./max. (en étage)	1 / 3					
68	Rapports						
69	Coefficient d'emprise au sol (CES) min./max.						
70	Coefficient d'occupation du sol (COS) min./max.	0,3 / -					
71	Volumétrie						

72	Largeur d'un plan de façade max. (m)					
73	Plan angulaire max. (degré)					
74	Retrait avant des étages (en étage)					
75	Marge latérale des étages supérieurs au troisième étage min. (m)					
76	Rez-de-chaussée					
77	Hauteur du plancher min./max. (m)					
78	Hauteur d'un étage au rez-de-chaussée min. (m)					
79	Proportion d'ouvertures au rez-de-chaussée min. - Groupe d'usages « Habitation (H) » (%)					
80	Proportion d'ouvertures au rez-de-chaussée min. - Autres usages (%)					
81	Retrait d'une porte de garage par rapport au plan de façade min. (m)					
82	Revêtement extérieur					
83	Classe de matériaux autorisée pour l'ensemble du bâtiment	E				
84	Classe principale en façade / Proportion requise min. (%)	B / 50				
85	Aménagement d'un terrain et affichage					
86	Végétalisation					
87	Surface végétalisée du terrain min. (%)	20				
88	Surface végétalisée de la cour avant min. (%)	30				
89	Surface aménageable max. (m²)					
90	Nombre d'arbres sur l'ensemble du terrain min. (unité/m²)					
91	Nombre d'arbres en cour avant et avant secondaire min. (unité/m linéaire ou unité)	1 / 10				
92	Bande tampon					
93	Type exigé / largeur min. (m)					
94	Aires de stationnement					
95	Surface dédiée aux aires de stationnement max. (%)					
96	Implantation d'une aire de stationnement extérieure					
97	Cour avant	•				
98	Cour avant secondaire	•				
99	Cour latérale	•				
100	Cour arrière	•				
101	Largeur de l'entrée charretière max. (m)	12				
102	Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale max. (%)					
103	Ratio de cases de stationnement par groupe d'usages					
104	Groupe « Habitation » (H1 à H5) : Logement comptant moins de 2 chambres min. (unité/log.)					
105	Groupe « Habitation » (H1 à H5) : Logement comptant 2 chambres et plus min. (unité/log.)					
106	Groupe « Habitation » (H1 à H5) : Case pour visiteur pour les 10 log. ou plus min. (unité/log.)					
107	H6 – Habitation collective min. (unité/log. ou chambre)					
108	C1 – Bureau, service et commerce de détail min. (unité/m²)					
109	C2 - Restauration et débit de boisson min. (unité/m²)					
110	C7 - Divertissement et loisirs (unité/m²)					
111	P3 – Activité de rassemblement min. (unité/m²)					
112	Autre usage min. (unité/m²)					
113	Affichage					
114	Type autorisé	D				
115	Entreposage extérieur					
116	Type autorisé	D (3)				
117	Étalage extérieur					
118	Type autorisé					
	A	B	C	D	E	F
119	Usages conditionnels					
120	C101 - Bureau, administration et services	•				
121						
122						
123						
124						
	A	B	C	D	E	F
125	Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)					
126						
127						
128	PIIA «Thématique» : applicable à l'ensemble du territoire selon la nature des travaux assujettis.					
	A	B	C	D	E	F
129	Zonage incitatif					
130						
131						
132						
	A					
133	Dispositions spécifiques					
	(1) Usages spécifiquement permis : C201 - Restauration avec service complet et C202 - Restauration rapide. Pour les établissement de la classe d'usages C2 - Restauration et débit de boisson, les services au volant sont spécifiquement autorisés.					
134	(2) Usages spécifiquement permis : C702 - Loisirs					
	(3) L'entreposage extérieur de type D le long de l'autoroute 15 doit être entouré d'une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,8 mètre.					
	(4) Usage spécifiquement permis: C103 - Services funéraires					
	A			B		
135	Règlements modificateurs					
136	Numéro de règlement			Date		
	PR-0351-003			2025-08-05		
137						



72	Largeur d'un plan de façade max. (m)					
73	Plan angulaire max. (degré)					
74	Retrait avant des étages (en étage)					
75	Marge latérale des étages supérieurs au troisième étage min. (m)					
76	Rez-de-chaussée					
77	Hauteur du plancher min./max. (m)					
78	Hauteur d'un étage au rez-de-chaussée min. (m)					
79	Proportion d'ouvertures au rez-de-chaussée min. - Groupe d'usages « Habitation (H) » (%)					
80	Proportion d'ouvertures au rez-de-chaussée min. - Autres usages (%)					
81	Retrait d'une porte de garage par rapport au plan de façade min. (m)					
82	Revêtement extérieur					
83	Classe de matériaux autorisée pour l'ensemble du bâtiment	C				
84	Classe principale en façade / Proportion requise min. (%)	B / 50				
85	Aménagement d'un terrain et affichage					
86	Végétalisation					
87	Surface végétalisée du terrain min. (%)	20				
88	Surface végétalisée de la cour avant min. (%)	50				
89	Surface aménageable max. (m²)					
90	Nombre d'arbres sur l'ensemble du terrain min. (unité/m²)					
91	Nombre d'arbres en cour avant et avant secondaire min. (unité/m linéaire ou unité)	1 / 10				
92	Bande tampon					
93	Type exigé / largeur min. (m)	B / 10 (1)				
94	Aires de stationnement					
95	Surface dédiée aux aires de stationnement max. (%)					
96	Implantation d'une aire de stationnement extérieure					
97	Cour avant					
98	Cour avant secondaire					
99	Cour latérale	•				
100	Cour arrière	•				
101	Largeur de l'entrée charretière max. (m)	12				
102	Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale max. (%)					
103	Ratio de cases de stationnement par groupe d'usages					
104	Groupe « Habitation » (H1 à H5) : Logement comptant moins de 2 chambres min. (unité/log.)					
105	Groupe « Habitation » (H1 à H5) : Logement comptant 2 chambres et plus min. (unité/log.)					
106	Groupe « Habitation » (H1 à H5) : Case pour visiteur pour les 10 log. ou plus min. (unité/log.)					
107	H6 – Habitation collective min. (unité/log. ou chambre)					
108	C1 – Bureau, service et commerce de détail min. (unité/m²)					
109	C2 - Restauration et débit de boisson min. (unité/m²)					
110	C7 - Divertissement et loisirs (unité/m²)					
111	P3 – Activité de rassemblement min. (unité/m²)					
112	Autre usage min. (unité/m²)					
113	Affichage					
114	Type autorisé	D				
115	Entreposage extérieur					
116	Type autorisé	C				
117	Étalage extérieur					
118	Type autorisé					
A		B	C	D	E	F
Usages conditionnels						
120	C101 - Bureau, administration et services	•				
121						
122						
123						
124						
A		B	C	D	E	F
Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)						
126	Secteurs industriels - Secteur « Quartier d'innovation industrielle »	•				
127						
128	PIIA «Thématique» : applicable à l'ensemble du territoire selon la nature des travaux assujettis.					
A		B	C	D	E	F
Zonage incitatif						
130						
131						
132						
A						
Dispositions spécifiques						
(1) Aucune bande tampon n'est exigée le long d'une ligne de terrain adjacente à la zone IM-332.						
A		B				
Règlements modificateurs						
Numéro de règlement			Date			
PR-0351-003			2025-08-05			

	A	B	C	D	E	F	G
1	Lotissement						
2	Dimensions d'un lot						
3	Largeur d'un lot min./max. (m)	20 / -					
4	Largeur d'un lot d'angle min./max. (m)						
5	Largeur d'insertion d'un lot min./max. (%)						
6	Profondeur d'un lot min./max. (m)	30 / -					
7	Superficie d'un lot min./max. (m²)	600 / -					
	A	B	C	D	E	F	
8	Zonage						
9	Classification des usages principaux						
10	Groupe d'usages « Habitation (H) »						
11	H1 – Habitation unifamiliale						
12	H2 – Habitation bifamiliale						
13	H3 - Habitation trifamiliale						
14	H4 – Habitation multifamiliale (4 à 8 logements)	•					
15	H5 – Habitation multifamiliale (9 logements et plus)						
16	H6 – Habitation collective						
17	Groupe d'usages « Commerce et service (C) »						
18	C1 - Bureau, service et commerce de détail						
19	C2 - Restauration et débit de boisson						
20	C3 - Hébergement						
21	C4 – Commerce et service pour véhicules						
22	C5 - Commerce lourd						
23	C6 - Commerce et service à caractère particulier						
24	C7 - Divertissement et loisirs						
25	Groupe d'usages « Industrie (I) »						
26	I1 - Industrie artisanale et logistique urbaine						
27	I2 – Industrie légère						
28	I3 – Industrie lourde et d'extraction						
29	I4 - Industrie de pointe						
30	Groupe d'usages « Public, institutionnel et communautaire (P) »						
31	P1 – Institutionnel et communautaire local						
32	P2 – Institutionnel et communautaire régional						
33	P3 – Activité de rassemblement						
34	P4 – Institutionnel et communautaire à caractère particulier						
35	Groupe d'usages « Récréation (R) »						
36	R1 – Récréation extensive						
37	R2 – Récréation intensive						
38	Groupe d'usages « Équipement de service public (E) »						
39	E1 – Équipement léger						
40	E2 – Équipement contraignant						
41	Groupe d'usages « Agriculture et foresterie (A) »						
42	A1 – Culture						
43	A2 – Élevage						
44	A3 – Para-agricole						
45	A4 – Foresterie						
46	Mixité d'usages obligatoire						
47	Superficie occupée au rez-de-chaussée par un usage d'un groupe autre que « Habitation (H) » min. (%)						
48	Projet intégré						
49	Projet intégré autorisé						
50	Implantation du bâtiment principal						
51	Structure du bâtiment principal						
52	Isolée	•					
53	Jumelée						
54	Contiguë						
55	Marges						
56	Avant min./max. (m)	6 / -					
57	Avant secondaire min./max. (m)	6 / -					
58	Avant d'insertion						
59	Latérale min./max. (m)	6 / -					
60	Arrière min./max. (m)	6 / -					
61	Front bâti sur rue min. (%)						
62	Architecture du bâtiment principal						
63	Dimensions du bâtiment principal						
64	Largeur min./max. (m)	7 / -					
65	Profondeur min./max. (m)	7 / -					
66	Hauteur min./max. (m)						
67	Nombre d'étages min./max. (en étage)	2 / 3					
68	Rapports						
69	Coefficient d'emprise au sol (CES) min./max.						
70	Coefficient d'occupation du sol (COS) min./max.						
71	Volumétrie						
72	Largeur d'un plan de façade max. (m)						
73	Plan angulaire max. (degré)						
74	Retrait avant des étages (en étage)						

75	Marge latérale des étages supérieurs au troisième étage min. (m)					
76	Rez-de-chaussée					
77	Hauteur du plancher min./max. (m)	- / 1,2				
78	Hauteur d'un étage au rez-de-chaussée min. (m)					
79	Proportion d'ouvertures au rez-de-chaussée min. - Groupe d'usages « Habitation (H) » (%)					
80	Proportion d'ouvertures au rez-de-chaussée min. - Autres usages (%)					
81	Retrait d'une porte de garage par rapport au plan de façade min. (m)					
82	Revêtement extérieur					
83	Classe de matériaux autorisée pour l'ensemble du bâtiment	C				
84	Classe principale en façade / Proportion requise min. (%)	A / 50				
85	Aménagement d'un terrain et affichage					
86	Végétalisation					
87	Surface végétalisée du terrain min. (%)	20				
88	Surface végétalisée de la cour avant min. (%)	50				
89	Surface aménageable max. (m²)					
90	Nombre d'arbres sur l'ensemble du terrain min. (unité/m²)	1 / 200				
91	Nombre d'arbres en cour avant et avant secondaire min. (unité/m linéaire ou unité)	1 / 10				
92	Bande tampon					
93	Type exigé / largeur min. (m)	B / 6 (3)				
94	Aires de stationnement					
95	Surface dédiée aux aires de stationnement max. (%)					
96	Implantation d'une aire de stationnement extérieure					
97	Cour avant	•				
98	Cour avant secondaire	•				
99	Cour latérale	•				
100	Cour arrière	•				
101	Largeur de l'entrée charretière max. (m)	6 (4)				
102	Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale max. (%)					
103	Ratio de cases de stationnement par groupe d'usages					
104	Groupe « Habitation » (H1 à H5) : Logement comptant moins de 2 chambres min. (unité/log.)	1				
105	Groupe « Habitation » (H1 à H5) : Logement comptant 2 chambres et plus min. (unité/log.)	1				
106	Groupe « Habitation » (H1 à H5) : Case pour visiteur pour les 10 log. ou plus min. (unité/log.)	0,1				
107	H6 – Habitation collective min. (unité/log. ou chambre)	0,25				
108	C1 – Bureau, service et commerce de détail min. (unité/m²)					
109	C2 - Restauration et débit de boisson min. (unité/m²)					
110	C7 - Divertissement et loisirs (unité/m²)					
111	P3 – Activité de rassemblement min. (unité/m²)					
112	Autre usage min. (unité/m²)					
113	Affichage					
114	Type autorisé					
115	Entreposage extérieur					
116	Type autorisé					
117	Étalage extérieur					
118	Type autorisé					
	A	B	C	D	E	F
119	Usages conditionnels					
120	H6 – Habitation collective	•				
121						
122						
123						
124						
	A	B	C	D	E	F
125	Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)					
126	Secteurs résidentiels « signature » - Secteur « Quartier Univa »	•				
127						
128	PIIA « Thématique » : applicable à l'ensemble du territoire selon la nature des travaux assujettis.					
	A	B	C	D	E	F
129	Zonage incitatif					
130						
131						
132						
	A					
133	Dispositions spécifiques					
	(1) Les logements doivent obligatoirement être juxtaposés.					
	(2) Pour un terrain d'angle, la façade principale d'un bâtiment principal peut ne pas être orientée face à la ligne avant où a été considérée la largeur d'un terrain lors de l'émission du permis de lotissement.					
	(3) Une bande tampon est exigée le long d'une ligne de terrain adjacente à la zone RFD-325. Aucune clôture opaque n'est exigée lorsqu'une servitude empêche l'aménagement total ou partiel de la bande tampon.					
	(4) Aucune entrée charretière n'est autorisée sur le boulevard Maisonneuve.					
	(5) Chaque logement doit comporter un garage intégré d'une superficie minimale de 20 mètres carrés.					
	(6) La largeur maximale de l'allée d'accès située devant le garage est de 3,8 mètres.					
134	(7) Espaces de rangement					
	- Chaque logement doit comporter un espace de rangement d'une superficie minimale de 4 mètres carrés attenant au bâtiment principal.					
	- Une remise isolée est prohibée.					
	(8) Une galerie d'une saillie maximale de 4 mètres est autorisée dans la cour et la marge latérale.					
	(9) Contenant pour matières résiduelles					
	- Seuls les contenants semi-enfouis sont autorisés.					
	- Un contenant semi-enfoui utilisé en commun avec une habitation située sur un autre terrain doit faire l'objet d'une servitude réelle et publiée garantissant la permanence de celui-ci.					
	- La Ville doit être partie à l'acte de servitude afin que cet acte de servitude ne puisse être modifié ou annulé sans le consentement exprès de la Ville.					
	A	B				

135	Règlements modificateurs	
136	Numéro de règlement	Date
137	PR-0351-003	2025-08-05



EN PREPARATION

Zone : CUS-629

	A	B	C	D	E	F	G
1	Lotissement						
2	Dimensions d'un lot						
3	Largeur d'un lot min./max. (m)	10 / -					
4	Largeur d'un lot d'angle min./max. (m)						
5	Largeur d'insertion d'un lot min./max. (%)						
6	Profondeur d'un lot min./max. (m)						
7	Superficie d'un lot min./max. (m²)						
	A	B	C	D	E	F	
8	Zonage						
9	Classification des usages principaux						
10	Groupe d'usages « Habitation (H) »						
11	H1 – Habitation unifamiliale						
12	H2 – Habitation bifamiliale						
13	H3 - Habitation trifamiliale						
14	H4 – Habitation multifamiliale (4 à 8 logements)	•					
15	H5 – Habitation multifamiliale (9 logements et plus)	•					
16	H6 – Habitation collective	•					
17	Groupe d'usages « Commerce et service (C) »						
18	C1 - Bureau, service et commerce de détail	(1)					
19	C2 - Restauration et débit de boisson	(1)(2)(9)					
20	C3 - Hébergement	(1)					
21	C4 – Commerce et service pour véhicules						
22	C5 - Commerce lourd	(10)(11)					
23	C6 - Commerce et service à caractère particulier						
24	C7 - Divertissement et loisirs	•					
25	Groupe d'usages « Industrie (I) »						
26	I1 - Industrie artisanale et logistique urbaine						
27	I2 – Industrie légère						
28	I3 – Industrie lourde et d'extraction						
29	I4 - Industrie de pointe						
30	Groupe d'usages « Public, institutionnel et communautaire (P) »						
31	P1 – Institutionnel et communautaire local	(1)					
32	P2 – Institutionnel et communautaire régional	(1)					
33	P3 – Activité de rassemblement						
34	P4 – Institutionnel et communautaire à caractère particulier						
35	Groupe d'usages « Récréation (R) »						
36	R1 – Récréation extensive						
37	R2 – Récréation intensive	•					
38	Groupe d'usages « Équipement de service public (E) »						
39	E1 – Équipement léger						
40	E2 – Équipement contraignant						
41	Groupe d'usages « Agriculture et foresterie (A) »						
42	A1 – Culture						
43	A2 – Élevage						
44	A3 – Para-agricole						
45	A4 – Foresterie						
46	Mixité d'usages obligatoire						
47	Superficie occupée au rez-de-chaussée par un usage d'un groupe autre que « Habitation (H) » min. (%)						
48	Projet intégré						
49	Projet intégré autorisé	•					
50	Implantation du bâtiment principal						
51	Structure du bâtiment principal						
52	Isolée	•					
53	Jumelée	•					
54	Contiguë	•					
55	Marges						
56	Avant min./max. (m)	6 / - (3)					
57	Avant secondaire min./max. (m)	6 / - (3)					
58	Avant d'insertion						
59	Latérale min./max. (m)	9 / - (4)					
60	Arrière min./max. (m)	5 / -					
61	Front bâti sur rue min. (%)						
62	Architecture du bâtiment principal						
63	Dimensions du bâtiment principal						
64	Largeur min./max. (m)	10 / -					
65	Profondeur min./max. (m)						
66	Hauteur min./max. (m)						
67	Nombre d'étages min./max. (en étage)	4 / 8					
68	Rapports						
69	Coefficient d'emprise au sol (CES) min./max.						
70	Coefficient d'occupation du sol (COS) min./max.	0,5 / -					
71	Volumétrie						

72	Largeur d'un plan de façade max. (m)	20				
73	Plan angulaire max. (degré)					
74	Retrait avant des étages (en étage)					
75	Marge latérale des étages supérieurs au troisième étage min. (m)					
76	Rez-de-chaussée					
77	Hauteur du plancher min./max. (m)	- / 1,2				
78	Hauteur d'un étage au rez-de-chaussée min. (m)	3				
79	Proportion d'ouvertures au rez-de-chaussée min. - Groupe d'usages « Habitation (H) » (%)	15				
80	Proportion d'ouvertures au rez-de-chaussée min. - Autres usages (%)	40				
81	Retrait d'une porte de garage par rapport au plan de façade min. (m)					
82	Revêtement extérieur					
83	Classe de matériaux autorisée pour l'ensemble du bâtiment	C				
84	Classe principale en façade / Proportion requise min. (%)					
85	Aménagement d'un terrain et affichage					
86	Végétalisation					
87	Surface végétalisée du terrain min. (%)	30				
88	Surface végétalisée de la cour avant min. (%)					
89	Surface aménageable max. (m²)					
90	Nombre d'arbres sur l'ensemble du terrain min. (unité/m²)	1 / 300				
91	Nombre d'arbres en cour avant et avant secondaire min. (unité/m linéaire ou unité)	1 / 10				
92	Bande tampon					
93	Type exigé / largeur min. (m)	(5)				
94	Aires de stationnement					
95	Surface dédiée aux aires de stationnement max. (%)	30				
96	Implantation d'une aire de stationnement extérieure					
97	Cour avant					
98	Cour avant secondaire					
99	Cour latérale	•				
100	Cour arrière	•				
101	Largeur de l'entrée charretière max. (m)	9				
102	Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale max. (%)					
103	Ratio de cases de stationnement par groupe d'usages					
104	Groupe « Habitation » (H1 à H5) : Logement comptant moins de 2 chambres min. (unité/log.)	0,5				
105	Groupe « Habitation » (H1 à H5) : Logement comptant 2 chambres et plus min. (unité/log.)	0,5				
106	Groupe « Habitation » (H1 à H5) : Case pour visiteur pour les 10 log. ou plus min. (unité/log.)	0,1				
107	H6 – Habitation collective min. (unité/log. ou chambre)	0,25				
108	C1 – Bureau, service et commerce de détail min. (unité/m²)					
109	C2 - Restauration et débit de boisson min. (unité/m²)					
110	C7 - Divertissement et loisirs (unité/m²)					
111	P3 – Activité de rassemblement min. (unité/m²)					
112	Autre usage min. (unité/m²)					
113	Affichage					
114	Type autorisé	C				
115	Entreposage extérieur					
116	Type autorisé					
117	Étalage extérieur					
118	Type autorisé	A				
	A	B	C	D	E	F
119	Usages conditionnels					
120						
121						
122						
123						
124						
	A	B	C	D	E	F
125	Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)					
126	Secteurs d'intérêt architectural ou historique - Secteur « Ancienne Dominion Rubber »	•				
127						
128	PIIA «Thématique» : applicable à l'ensemble du territoire selon la nature des travaux assujettis.					
	A	B	C	D	E	F
129	Zonage incitatif					
130	Nombre d'étages min./max. (en étage)	4 / 12				
131						
132						
	A					
133	Dispositions spécifiques					
	(1) Pour un bâtiment mixte comprenant des usages du groupe « Habitation (H) », un usage appartenant au groupe d'usages « Commerce et service (C) » ou au groupe « Public, institutionnel et communautaire (P) » doit être localisé au rez-de-chaussée. L'occupation du sous-sol est autorisée exclusivement dans le cas d'une extension d'un usage du groupe « Commerce et service (C) » ou « Public, institutionnel et communautaire (P) » existant au rez-de-chaussée.					
	(2) Contingentement de certains usages - Sous-réserve de l'application de la Section 13 « Particularité applicable à certaines classes d'usages et à certains usages » du chapitre 2.					
	(3) Malgré les marges prescrites à grille des spécification, les marges suivantes doivent être respectées, le cas échéant : - Pour toute partie de bâtiment ayant front sur la rue Labelle d'une hauteur de plus de 4 étages, une marge avant ou avant secondaire minimale de 20 mètres est requise; - Pour toute partie de bâtiment d'une hauteur de plus de 6 étages, une marge avant ou avant secondaire minimale de 30 mètres est requise; - Pour toute partie de bâtiment d'une hauteur de plus de 10 étages, une marge avant ou avant secondaire minimale de 55 mètres est requise.					
	(4) Lorsqu'une marge latérale s'applique le long d'une ligne latérale de terrain adjacente à un parc ou à la Rivière-du-Nord, la marge latérale minimale est alors fixée à 5 mètres.					

134	(5) Une bande tampon de type B doit respecter les normes suivantes : - Une profondeur minimale de 6 mètres est exigée le long des lignes arrière des terrains ayant front sur les rues Labelle et Scott; - Une profondeur minimale de 3 mètres est exigée le long des lignes latérales des terrains ayant front sur les rues Labelle et Scott; - Inclure une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,85 mètre. (6) Une construction souterraine doit respecter les normes suivantes : - Les constructions souterraines destinées à servir d'aire de stationnement sont autorisées dans les marges et cours. - Une construction souterraine destinée à servir d'aire de stationnement doit être située à une distance minimale de 3 mètres d'une ligne de terrain. (7) En plus des dispositions relatives aux aires de stationnement énoncées à la grille des spécificatoin, les normes suivantes s'appliquent : - 75 % du total des cases de stationnement exigées doit être aménagé à l'intérieur du bâtiment; - Une aire de stationnement doit comprendre l'infrastructure de base pour l'alimentation éventuelle de bornes de recharge électriques selon un ratio correspondant à 50% du nombre total des cases destinées à un usage du groupe « Habitation (H) ». (8) Les normes suivantes s'appliquent pour les stationnements pour vélos : - Le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélos exigé est fixé à 0,5 unité par logement pour un usage du groupe « Habitation (H) » et à 1 unité par 40 mètres carrés pour un usage du groupe « Commerce et service (C) » ou « Public, institutionnel et communautaire (P) » . - 75 % du total des unités de stationnement pour vélo exigées pour un usage du groupe « Habitation (H) » doit être aménagé à l'intérieur du bâtiment. (9) Usages spécifiquement permis : C201 – Restauration avec service complet, C202 – Restauration rapide (10) Usage spécifiquement permis : C501 – Entreposage intérieur de tout genre (11) Cet usage est autorisé uniquement dans un bâtiment ne comportant pas d'usage du groupe d'usages « Habitation (H) »
-----	---

	A	B
135	Règlements modificateurs	
136	Numéro de règlement	Date
137	PR-0351-003	2025-08-05

	A	B	C	D	E	F	G
1	Lotissement						
2	Dimensions d'un lot						
3	Largeur d'un lot min./max. (m)		15 / -	20 / -			
4	Largeur d'un lot d'angle min./max. (m)						
5	Largeur d'insertion d'un lot min./max. (%)						
6	Profondeur d'un lot min./max. (m)		35 / -	29 / -			
7	Superficie d'un lot min./max. (m²)		700 / -	700 / -			
	A	B	C	D	E	F	
8	Zonage						
9	Classification des usages principaux						
10	Groupe d'usages « Habitation (H) »						
11	H1 – Habitation unifamiliale						
12	H2 – Habitation bifamiliale						
13	H3 - Habitation trifamiliale	•					
14	H4 – Habitation multifamiliale (4 à 8 logements)		•				
15	H5 – Habitation multifamiliale (9 logements et plus)						
16	H6 – Habitation collective						
17	Groupe d'usages « Commerce et service (C) »						
18	C1 - Bureau, service et commerce de détail						
19	C2 - Restauration et débit de boisson						
20	C3 - Hébergement						
21	C4 – Commerce et service pour véhicules						
22	C5 - Commerce lourd						
23	C6 - Commerce et service à caractère particulier						
24	C7 - Divertissement et loisirs						
25	Groupe d'usages « Industrie (I) »						
26	I1 - Industrie artisanale et logistique urbaine						
27	I2 – Industrie légère						
28	I3 – Industrie lourde et d'extraction						
29	I4 - Industrie de pointe						
30	Groupe d'usages « Public, institutionnel et communautaire (P) »						
31	P1 – Institutionnel et communautaire local	(1)	(1)				
32	P2 – Institutionnel et communautaire régional						
33	P3 – Activité de rassemblement						
34	P4 – Institutionnel et communautaire à caractère particulier						
35	Groupe d'usages « Récréation (R) »						
36	R1 – Récréation extensive						
37	R2 – Récréation intensive						
38	Groupe d'usages « Équipement de service public (E) »						
39	E1 – Équipement léger						
40	E2 – Équipement contraignant						
41	Groupe d'usages « Agriculture et foresterie (A) »						
42	A1 – Culture						
43	A2 – Élevage						
44	A3 – Para-agricole						
45	A4 – Foresterie						
46	Mixité d'usages obligatoire						
47	Superficie occupée au rez-de-chaussée par un usage d'un groupe autre que « Habitation (H) » min. (%)						
48	Projet intégré						
49	Projet intégré autorisé	(2)	(2)				
50	Implantation du bâtiment principal						
51	Structure du bâtiment principal						
52	Isolée	•	•				
53	Jumelée						
54	Contiguë						
55	Marges						
56	Avant min./max. (m)	7 / 10	5 / 8				
57	Avant secondaire min./max. (m)	7 / -	5 / -				
58	Avant d'insertion						
59	Latérale min./max. (m)	2 / -	2 / -				
60	Arrière min./max. (m)	13 / -	11 / -				
61	Front bâti sur rue min. (%)						
62	Architecture du bâtiment principal						
63	Dimensions du bâtiment principal						
64	Largeur min./max. (m)	7,5 / -	10 / -				
65	Profondeur min./max. (m)	10 / -	10 / -				
66	Hauteur min./max. (m)						
67	Nombre d'étages min./max. (en étage)	2 / 3	2 / 3				
68	Rapports						
69	Coefficient d'emprise au sol (CES) min./max.						
70	Coefficient d'occupation du sol (COS) min./max.						
71	Volumétrie						
72	Largeur d'un plan de façade max. (m)						
73	Plan angulaire max. (degré)						
74	Retrait avant des étages (en étage)						

75	Marge latérale des étages supérieurs au troisième étage min. (m)					
76	Rez-de-chaussée					
77	Hauteur du plancher min./max. (m)	- / 1,5	- / 1,5			
78	Hauteur d'un étage au rez-de-chaussée min. (m)					
79	Proportion d'ouvertures au rez-de-chaussée min. - Groupe d'usages « Habitation (H) » (%)					
80	Proportion d'ouvertures au rez-de-chaussée min. - Autres usages (%)					
81	Retrait d'une porte de garage par rapport au plan de façade min. (m)					
82	Revêtement extérieur					
83	Classe de matériaux autorisée pour l'ensemble du bâtiment	C	C			
84	Classe principale en façade / Proportion requise min. (%)					
85	Aménagement d'un terrain et affichage					
86	Végétalisation					
87	Surface végétalisée du terrain min. (%)	20	20			
88	Surface végétalisée de la cour avant min. (%)					
89	Surface aménageable max. (m²)					
90	Nombre d'arbres sur l'ensemble du terrain min. (unité/m²)					
91	Nombre d'arbres en cour avant et avant secondaire min. (unité/m linéaire ou unité)	1 / 10	1 / 10			
92	Bande tampon					
93	Type exigé / largeur min. (m)					
94	Aires de stationnement					
95	Surface dédiée aux aires de stationnement max. (%)					
96	Implantation d'une aire de stationnement extérieure					
97	Cour avant	(6)	(6)			
98	Cour avant secondaire	•	•			
99	Cour latérale	•	•			
100	Cour arrière	•	•			
101	Largeur de l'entrée charretière max. (m)	6	6			
102	Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale max. (%)					
103	Ratio de cases de stationnement par groupe d'usages					
104	Groupe « Habitation » (H1 à H5) : Logement comptant moins de 2 chambres min. (unité/log.)	1	1			
105	Groupe « Habitation » (H1 à H5) : Logement comptant 2 chambres et plus min. (unité/log.)	1	1			
106	Groupe « Habitation » (H1 à H5) : Case pour visiteur pour les 10 log. ou plus min. (unité/log.)					
107	H6 – Habitation collective min. (unité/log. ou chambre)					
108	C1 – Bureau, service et commerce de détail min. (unité/m²)					
109	C2 - Restauration et débit de boisson min. (unité/m²)					
110	C7 - Divertissement et loisirs (unité/m²)					
111	P3 – Activité de rassemblement min. (unité/m²)					
112	Autre usage min. (unité/m²)					
113	Affichage					
114	Type autorisé					
115	Entreposage extérieur					
116	Type autorisé					
117	Étalage extérieur					
118	Type autorisé					
	A	B	C	D	E	F
119	Usages conditionnels					
120	H6 – Habitation collective	•	•			
121						
122						
123						
124						
	A	B	C	D	E	F
125	Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)					
126						
127						
128	PIIA « Thématique » : applicable à l'ensemble du territoire selon la nature des travaux assujettis.					
	A	B	C	D	E	F
129	Zonage incitatif					
130						
131						
132						
	A					
133	Dispositions spécifiques					
	(1) Usage spécifiquement permis : P101 – Service de garderie. (2) Projet résidentiel intégré - Tout projet résidentiel intégré doit présenter une densité brute minimale de 24 logements/hectare. - La marge minimale entre 2 bâtiments est fixée à 5 mètres. (3) À l'exception des projets résidentiels intégrés, tout projet de développement résidentiel doit présenter une densité minimale brute de 20 logements/hectare. (4) Remises - Malgré toutes les dispositions contraires, une remise par logement est permise pour chaque bâtiment principal. - La remise doit être attenante au bâtiment principal. - La superficie maximale de chaque remise est fixée à 2 mètres carrés et la hauteur maximale est fixée à 4 mètres. - Les matériaux des revêtements extérieurs autorisés sont les suivants : - Pour un bâtiment comptant 3 logements : la remise doit être recouverte des mêmes matériaux que ceux qui recouvrent le mur du bâtiment principal sur lequel la remise est attenante. - Pour un bâtiment comptant 4 logements ou plus : a. La remise doit être recouverte des mêmes matériaux de la classe A qui recouvre le mur avant du bâtiment principal; b. La porte de la remise doit être d'une couleur similaire à celle des portes de la façade principale du bâtiment. (5) Empiètement - Pour un bâtiment comptant 4 logements ou plus, un empiètement maximal de 3,5 mètres dans la marge avant est autorisé pour un escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol.					
134						

	(6) Localisation des cases de stationnement - Pour un bâtiment comptant 4 logements ou plus, les cases de stationnement peuvent être localisées dans la marge et la cour avant, sans toutefois empiéter dans l'aire comprise entre le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal entre la ligne de rue et le mur avant. - Une aire de stationnement située dans une marge ou en cour avant doit être bordée du côté de la rue par une aire gazonnée ou aménagée de végétaux d'une largeur minimale de 1 mètre.
	(7) Aménagement de terrain - Une bande boisée doit être aménagée le long de la ligne de terrain adjacente aux habitations qui ont front sur le boulevard de la Salette. Cette bande doit être composée d'un arbrisseau de type feuillu ou conifère, avec des essences variées et dont au moins 50% doivent être d'origine indigène, pour chaque mètre linéaire de la ligne de terrain. Les arbres existants conservés peuvent être comptabilisés dans ce calcul. La hauteur maximale des arbrisseaux ne doit pas excéder six mètres. Aucune plantation ne doit être réalisée dans une largeur de deux mètres vis-à-vis toutes les traverses du réseau d'Hydro-Québec

	A	B
135	Règlements modificateurs	
136	Numéro de règlement	Date
137	PR-0351-003	2025-08-05

	A	B	C	D	E	F	G
1	Lotissement						
2	Dimensions d'un lot						
3	Largeur d'un lot min./max. (m)	20 / -					
4	Largeur d'un lot d'angle min./max. (m)						
5	Largeur d'insertion d'un lot min./max. (%)						
6	Profondeur d'un lot min./max. (m)	30 / -					
7	Superficie d'un lot min./max. (m²)	600 / -					
	A	B	C	D	E	F	
8	Zonage						
9	Classification des usages principaux						
10	Groupe d'usages « Habitation (H) »						
11	H1 – Habitation unifamiliale						
12	H2 – Habitation bifamiliale						
13	H3 - Habitation trifamiliale						
14	H4 – Habitation multifamiliale (4 à 8 logements)						
15	H5 – Habitation multifamiliale (9 logements et plus)	• (1)					
16	H6 – Habitation collective						
17	Groupe d'usages « Commerce et service (C) »						
18	C1 - Bureau, service et commerce de détail						
19	C2 - Restauration et débit de boisson						
20	C3 - Hébergement						
21	C4 – Commerce et service pour véhicules						
22	C5 - Commerce lourd						
23	C6 - Commerce et service à caractère particulier						
24	C7 - Divertissement et loisirs						
25	Groupe d'usages « Industrie (I) »						
26	I1 - Industrie artisanale et logistique urbaine						
27	I2 – Industrie légère						
28	I3 – Industrie lourde et d'extraction						
29	I4 - Industrie de pointe						
30	Groupe d'usages « Public, institutionnel et communautaire (P) »						
31	P1 – Institutionnel et communautaire local						
32	P2 – Institutionnel et communautaire régional						
33	P3 – Activité de rassemblement						
34	P4 – Institutionnel et communautaire à caractère particulier						
35	Groupe d'usages « Récréation (R) »						
36	R1 – Récréation extensive						
37	R2 – Récréation intensive						
38	Groupe d'usages « Équipement de service public (E) »						
39	E1 – Équipement léger						
40	E2 – Équipement contraignant						
41	Groupe d'usages « Agriculture et foresterie (A) »						
42	A1 – Culture						
43	A2 – Élevage						
44	A3 – Para-agricole						
45	A4 – Foresterie						
46	Mixité d'usages obligatoire						
47	Superficie occupée au rez-de-chaussée par un usage d'un groupe autre que « Habitation (H) » min. (%)						
48	Projet intégré						
49	Projet intégré autorisé	•					
50	Implantation du bâtiment principal						
51	Structure du bâtiment principal						
52	Isolée	•					
53	Jumelée						
54	Contiguë						
55	Marges						
56	Avant min./max. (m)	6 / -					
57	Avant secondaire min./max. (m)	6 / -					
58	Avant d'insertion						
59	Latérale min./max. (m)	3 / -					
60	Arrière min./max. (m)	6 / -					
61	Front bâti sur rue min. (%)						
62	Architecture du bâtiment principal						
63	Dimensions du bâtiment principal						
64	Largeur min./max. (m)	10 / -					
65	Profondeur min./max. (m)	10 / -					
66	Hauteur min./max. (m)						
67	Nombre d'étages min./max. (en étage)	2 / 3					
68	Rapports						
69	Coefficient d'emprise au sol (CES) min./max.						
70	Coefficient d'occupation du sol (COS) min./max.						
71	Volumétrie						
72	Largeur d'un plan de façade max. (m)						
73	Plan angulaire max. (degré)						
74	Retrait avant des étages (en étage)						

75	Marge latérale des étages supérieurs au troisième étage min. (m)					
76	Rez-de-chaussée					
77	Hauteur du plancher min./max. (m)					
78	Hauteur d'un étage au rez-de-chaussée min. (m)					
79	Proportion d'ouvertures au rez-de-chaussée min. - Groupe d'usages « Habitation (H) » (%)					
80	Proportion d'ouvertures au rez-de-chaussée min. - Autres usages (%)					
81	Retrait d'une porte de garage par rapport au plan de façade min. (m)					
82	Revêtement extérieur					
83	Classe de matériaux autorisée pour l'ensemble du bâtiment	C (2)				
84	Classe principale en façade / Proportion requise min. (%)	A / 50 (2)				
85	Aménagement d'un terrain et affichage					
86	Végétalisation					
87	Surface végétalisée du terrain min. (%)	20				
88	Surface végétalisée de la cour avant min. (%)	50				
89	Surface aménageable max. (m²)					
90	Nombre d'arbres sur l'ensemble du terrain min. (unité/m²)	1 / 200				
91	Nombre d'arbres en cour avant et avant secondaire min. (unité/m linéaire ou unité)	1 / 10				
92	Bande tampon					
93	Type exigé / largeur min. (m)	B / 6 (4)				
94	Aires de stationnement					
95	Surface dédiée aux aires de stationnement max. (%)					
96	Implantation d'une aire de stationnement extérieure					
97	Cour avant					
98	Cour avant secondaire	•				
99	Cour latérale	•				
100	Cour arrière	•				
101	Largeur de l'entrée charretière max. (m)	6				
102	Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale max. (%)					
103	Ratio de cases de stationnement par groupe d'usages					
104	Groupe « Habitation » (H1 à H5) : Logement comptant moins de 2 chambres min. (unité/log.)	1				
105	Groupe « Habitation » (H1 à H5) : Logement comptant 2 chambres et plus min. (unité/log.)	1				
106	Groupe « Habitation » (H1 à H5) : Case pour visiteur pour les 10 log. ou plus min. (unité/log.)	0,1				
107	H6 – Habitation collective min. (unité/log. ou chambre)	0,25				
108	C1 – Bureau, service et commerce de détail min. (unité/m²)					
109	C2 - Restauration et débit de boisson min. (unité/m²)					
110	C7 - Divertissement et loisirs (unité/m²)					
111	P3 – Activité de rassemblement min. (unité/m²)					
112	Autre usage min. (unité/m²)					
113	Affichage					
114	Type autorisé					
115	Entreposage extérieur					
116	Type autorisé					
117	Étalage extérieur					
118	Type autorisé					
	A	B	C	D	E	F
119	Usages conditionnels					
120	H6 – Habitation collective	•				
121						
122						
123						
124						
	A	B	C	D	E	F
125	Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)					
126	Secteurs résidentiels « signature » - Secteur « Quartier Univa »	•				
127						
128	PIIA «Thématique» : applicable à l'ensemble du territoire selon la nature des travaux assujettis.					
	A	B	C	D	E	F
129	Zonage incitatif					
130						
131						
132						
	A					
133	Dispositions spécifiques					
	(1) Le nombre maximum de logements est fixé à 18. Les logements doivent être regroupés dans des unités s'apparentant à des habitations contiguës, comportant trois (3) logements et chacune des unités doit comporter une entrée principale distincte.					
	(2) Un ou des matériaux de la classe A doivent recouvrir une superficie équivalente à 50 % de tous les murs sans toutefois être inférieure à 50 % dans le cas du murs avant. Ces matériaux peuvent être répartis sur un ou plusieurs murs.					
134	(3) Seuls les contenants semi-enfouis sont autorisés pour la gestion des matières résiduelles.					
	(4) Une bande tampon est exigée le long d'une ligne de terrain adjacente à la zone RFD-325. Aucune clôture opaque n'est exigée lorsqu'une qu'une servitude empêche l'aménagement total ou partiel de la bande tampon.					
	A	B				
135	Règlements modificateurs					
136	Numéro de règlement			Date		
	PR-0351-003			2025-08-05		
137						